



二宮団地の概要

項目	概要
用地取得開始	昭和36年(1961年)
造成開始	昭和37年(1962年)
開発面積	約70ヘクタール
賃貸住宅管理開始	昭和40年(1965年)～
賃貸住宅	856戸
建設戸数	228戸
戸建住宅ほか	1,230戸
合計	2,314戸

事業着手前の課題

- 社会状況の変化に伴う入居者ニーズの変化。
- 住宅の老朽化、都市部の住宅価格の下落等。
- 入居者の高齢化。

→ 空き室の増加
→ 地域コミュニティの希薄化

二宮団地の3つの取組み

1. 入居促進

リノベや様々な魅力づくりにより、地域課題の解決に繋がる人材を集住

- 洋室化など、住宅のバリエーションを増やし、様々なニーズに対応
- 原状回復不要のセルフリノベーション制度を導入

2. 団地と地域の魅力アップ

団地と地域の共生関係を構築し、地域の魅力のアップを目指す

- 商店街の空店舗に整備したコミュニティダイニングを活用、食を通じた地域の多世代交流
- 地域住民と共に音楽イベントを開催

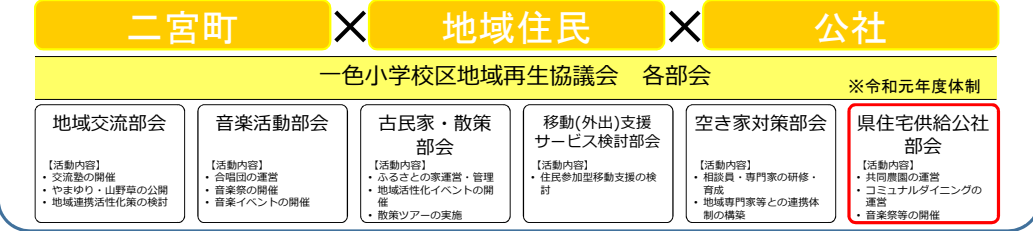
3. スローライフな空間の創出

賃貸住宅をコンパクト化(再編)することで新たな空間を創出

- 28棟856戸を18棟580戸に集約。廃止住宅や跡地の有効活用を検討
- 里山団地を活性化し、新たな二宮スタイルを創出。

地域との連携 一色小学校区地域再生協議会

- 平成28年5月に地域住民、二宮町、公社からなる「一色小学校区地域再生協議会」が組成され、関係者が連携して地域課題の解決への取組みを推進
- 部会員は複数の部会に携わっている方が多く、各部会が連携し、地域課題の解決を行う。



取組み効果の一例：賃貸の入退去件数 推移

	契約件数	退去件数	増減
P J 開始前5年平均 (H23-27)	約15	約35	-20
平成28年度 (P J 開始)	約10	約30	-20
平成29年度	約30	約35	-5
平成30年度 (12月末)	約30	約30	0

1. 入居促進

セルフリノベーション

新規入居者自身で自由にリノベーション

二宮町に移住したデザイナーがDIYの経験と技能を活かしてリノベーションした事例。利用者がイメージするスタイルを自らつくりあげる層を団地へ取り込み、団地活性化のキーパーソンへ

↑ before ↓ after

セレクトリノベーション

公社が提案したリノベーションプランから選択

地域産材を活用したフローリング材などの商品開発を行い、里山のイメージを意識

2. 団地と地域の魅力アップ

コミュニティダイニング

団地商店街にダイニングを整備し、各種イベントを開催し、地域コミュニティと商店街の活性化

共同農園の運営

公社所有地に整備した共同農園や共同水田を活用したイベント等によるつながりづくり

古民家コンサート & 里山ウォーク

無料コンサートを実施。里山ウォークとランチもセットにし、地域の方と交流

音楽などの文化イベント

音楽イベントや団地創生シンポジウムなどにより、二宮町への来訪者増と情報発信

3. スローライフな空間の創出

事業内容

現戸数 28棟856戸
賃貸終了戸数 10棟276戸
集約後戸数 18棟580戸

耐震診断/耐震改修、経年修繕工事の実施

ビジョンマップ

団地住民のイラストレーター、地域住民等が意見交換しながら描いた将来像。これまでの取組みの他、自然豊かな二宮町の魅力、将来こういふ団地、まちになってもらいたいという地域住民の想いも込めて作成